Bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Zuidbarge” “NL.IMRO.0114.2021038-B501” Zuidbarge

Publicatie ontwerpbestemmingsplan: 18 oktober tot en met 28 november 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**

1. Zienswijzen **3**
Inleiding 3
Samenvatting en beantwoording zienswijzen 3
1. LTO Noord *3*
2. Anoniem *5*
3. Bewoner Zuidbarge *6*
4. Bewoner Zuidbarge *8*

2. Kopie reacties **9**

1. Zienswijzen

Inleiding
Van 18 oktober 2023 tot en met 28 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidbarge (identificatienummer NL.IMRO.0114.2021038-B501) met bijbehorende stukken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens deze termijn zijn 4 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.

Zienswijzen zijn openbaar. Maar op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moeten de namen en adressen van indieners, als het geen bedrijven of instellingen zijn, in vrij toegankelijke digitale documenten worden geanonimiseerd. Om kennis te nemen van de namen van de indieners van de zienswijzen is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met naam en toenaam. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. De appendix wordt geanonimiseerd voor documentversies die openbaar via internet toegankelijk zijn.

In deze Nota van beantwoording zijn de zienswijzen per indiener genummerd. Per zienswijze is, per thema, een samenvatting weergegeven (a) en de zienswijze van gemeentelijke beantwoording voorzien (b). Vervolgens is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (c).

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. LTO Noord

1A.

<u>Bouwvlakken</u>

Binnen het vigerende bestemmingsplan Zuidbarge zijn de agrarische gronden bestemd via artikel 4 “Cultuurhistorisch waardevolle nederzetting" en artikel 5 “Esdorp". De nu nog positief inbestemde agrarische grondgebonden bedrijven bevinden zich alle binnen het plangebied van artikel 4 "cultuurhistorische waardevolle nederzetting". Op grond van artikel 4 lid 3 onder a van de planvoorschriften is bebouwing ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (mits deze worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten bouwperceel (huiserf). De specifieke omvang van het bouwperceel/bouwvlak wordt niet genoemd binnen de bestemmingsplanbepalingen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan Zuidbarge zijn de gronden bestemd via artikel 4 Cultuurhistorisch waardevolle nederzetting" en artikel 5 “Esdorp". De nu nog positief inbestemde agrarische grondgebonden bedrijven bevinden zich alle binnen het plangebied van artikel 4 "Cultuurhistorische waardevolle nederzetting". Op grond van artikel 4 lid 3 onder a van de planvoorschriften is bebouwing ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (mits deze worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten bouwperceel (huiserf). De specifieke omvang van het bouwperceel/bouwvlak wordt niet genoemd binnen de bestemmingsplanbepalingen.

Binnen het ontwerpbestemmingsplan wat nu ter inzage ligt is gekozen voor een vastomlijnd bouwvlak. Uit de bij het ontwerpplan behorende plankaart blijkt dat iedere agrarische locatie zijn eigen omvang/vorm bouwvlak heeft. De geprojecteerde agrarische bouwvlakken, zijn daarbij min of meer strak om de gebouwen gelegd en hebben een globale omvang van om en nabij 0,85 hectare (wel iets vergroot t.o.v. het voorontwerp). Specifieke oppervlakten worden niet genoemd op de plankaart en binnen de regels (artikel 3 Agrarisch - Grondgebonden 1). Ook valt op dat er bij een aantal locaties al sprake is van de overschrijding van de bouwblokgrenzen (o.a. sleufsilo's, welke op grond van bestemmingsplanbepalingen binnen het bouwblok dienen te liggen) Vanuit LTO zijn hierbij de volgende aandachtspunten van belang:

- bij de maatvoering van het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) dient rekening te worden gehouden met de toekomstige groei van het bedrijf. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 hectare. Onderhavige maatvoering van 1,5 hectare is momenteel gangbaar binnen de recent door verschillende gemeenten ter inzage gelegde bestemmingsplannen Buitengebied;
- er dient uit te worden gegaan van netto bouwvlak (hierbij kan rekening worden gehouden door geen bouwvlak te leggen voor de agrarische woning en elementen, zoals grachten en vaste beplantingsstroken buiten het bouwvlak te laten);

- de geprojecteerde agrarische bouwblokken hebben een grillige vorm, gepleit wordt voor strakke, eenduidige grenzen.

Binnen de regels (artikel 3 Agrarisch- Grondgebonden, 3.4.1. onder a.) kan weliswaar buiten het bouwvlak gebouwd worden, maar dit kan enkel door een omgevingsvergunning in te dienen, waarbij bebouwing niet gerealiseerd wordt voor de voorgevel van de bedrijfswoning. Hiervoor is echter onder 3.4.2. wel een stringent afwegingskader opgetuigd, waardoor afwijken erg lastig kan/zal worden. Onder 3.4.2. wordt in ieder geval gesteld dat afwijken van de bouwregels slechts in incidentele gevallen is toegestaan. Daarbij zijn er nog een groot aantal aspecten genoemd waarvoor bij afwijking een belangenafweging dient te worden doorlopen. Het gevolg hiervan is dat onderhavige afwijkingsbevoegdheid in de praktijk niet of nauwelijks zal kunnen worden benut. LTO pleit er dan ook voor om bij recht een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare.

Subsidiair is LTO van mening dat er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid dient te worden opgenomen voor een vergroting tot en met 1,5 hectare bouwvlak. Nu is deze "1,5 hectare-uitbreiding" als wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" (artikel 4.6.1. van de planregels). Bij de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zullen de opgenomen wijzigingsbevoegdheden per d.d. 1 januari 2024 komen te vervallen. Feitelijk gezien is er binnen het plan na d.d. 1 januari 2024 geen grondslag om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Om uitbreidingsmogelijkheden boven de 1 hectare veilig te stellen verzoek ik u dan ook namens LTO de "1,5 hectare-uitbreiding" als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-esdorpenlandschap" op te nemen. In beide gevallen (wijziging of afwijking) moeten de gevolgen voor het milieu van tevoren zijn getoetst in een planMER, dus het maakt niet uit of er een wijzigingsbevoegdheid dan wel een afwijkingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan worden opgenomen.

<u>Nok- en goothoogte en dakhelling</u>

De bouw- en goothoogte van bedrijfsgebouwen zijn in beide plannen hetzelfde (maximaal 12 meter respectievelijk 4,5 meter). De dakhelling is in het nieuwe plan op 15 graden gesteld. LTO pleit op grond van toekomstige en huidige maatvoering van agrarische gebouwen voor een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling vanaf 18 of 20 graden.

Via een aanvraag omgevingsvergunning kan op grond van artikel 3.4.1. onder g. h. en i. wel van de gestelde maatvoering binnen het conceptplan worden aangepast, maar hiervoor is onder 3.4.2. wel weer het eerder ook al genoemde stringente afwegingskader van toepassing, waardoor afwijken lastig zo niet onmogelijk kan worden. LTO pleit er dan ook voor om bij recht een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling van minimaal 18 graden binnen het vast te stellen plan op te nemen.

1B.

<u>Bouwvlakken</u>

Indiener pleit voor een bouwblok van 1,5 hectare bij recht en geeft aan dat dit een gangbare maatvoering is. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten overnemen is deze bestaande grootte qua bouwvlak overgenomen (max. 1 ha). De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, dat zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden. Het klopt dat de uitbreiding naar 1,5 ha is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Hoewel het instrument ‘wijzigingsplan’ niet meer bestaat onder de Omgevingswet, is door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid de keuze gemaakt hieraan mee te werken wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.6. Dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een wijziging van het Omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

U geeft aan dat de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd zou moeten worden aan de bestemming Agrarisch-Grondgebonden 1, omdat de bouwvlakken niet altijd aansluiten aan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Esdorpenlandschap’ waarin de wijzigingsbevoegdheid wel is opgenomen. Wij zijn het hiermee eens en passen het bestemmingsplan hierop aan.

Indiener noemt tevens als aandachtspunt om uit te gaan van het netto bouwvlak. Hier hebben we zoveel als mogelijk rekening mee gehouden en het bouwvlak in principe gelegd op gronden die ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als agrarisch erf.

Binnen de regels hebben wij inderdaad een mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen. Hieraan hebben wij een afwegingskader opgesteld, onder andere om ongewenste ontwikkelingen en bebouwing in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied te voorkómen. Indiener stelt dat er hierdoor in de praktijk niet of nauwelijks gebruik zal worden gemaakt

van deze (binnenplanse) mogelijkheid. Dit is een aanname. Wanneer goed onderbouwd kan worden dat bouwen buiten het bouwvlak noodzakelijk is, is dit mogelijk en werkt de gemeente hieraan mee. De gemeente vindt het wel belangrijk dat hier zorgvuldig naar gekeken wordt.

Nok- en goothoogte en dakhelling

Indiener pleit ervoor om bij recht een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling van minimaal 18 graden in het vast te stellen pan op te nemen. Dit is nu respectievelijk 12 m, 4,5 m en 15 graden. Via een binnenplanse afwijking kan alleen de goothoogte worden vergroot tot maximaal 5,5 m.

Het betreft een actualisatieplan om de bestaande structuren/verschijningsvormen te behouden is dit in stand gehouden. Indien van de bestaande nok- of goothoogte dient te worden afgeweken bij een specifiek bouwplan dan kan hiertoe een verzoek worden ingediend. Er zal dan worden beoordeeld hoe dit bouwplan past in het waardevolle cultuurhistorisch gebied. Voorkomen moet worden dat het een afbreuk doet aan de specifieke waarden; structuur- en beeldbepalende bebouwing dient zo veel als mogelijk in stand worden gehouden.

1C.

De regeling van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 zoals aangegeven onder 1B en verder in procedure worden gebracht.

2. Anoniem

2A.

Indiener geeft het volgende aan over het adres Zuidbargerstraat 108:

Graag zie ik het ontwerp uitgebreid met de volgende punten.

1. Uitbreiding Horeca inrichting met categorie 3 naast 1 en 2;
2. Woonbestemming;
3. Kantoor bestemming.

2B.

Uitbreiding horeca-inrichting met categorie 3 naast 1 en 2

Indiener wenst de bestemming van de horeca-inrichting uit te breiden met categorie 3. In het ontwerp bestemmingsplan is het horecabedrijf van indiener bestemd voor horeca van categorie 1 en 2. Hieronder wordt verstaan een horecabedrijf dat respectievelijk gericht is op:

- het verstrekken van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse, zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken (horeca categorie 1)
- het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken (horeca categorie 2).

Bij een horecabedrijf van categorie 3 gaat het in de eerste plaats om het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en ondergeschikt om het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse. Onder deze horecacategorie vallen met name café's en bars.

Uit informatie (internet) blijkt dat indiener een horecabedrijf dat bestaat uit een restaurant. De bestemming "Horeca – categorie 2" is daarbij passend en toereikend voor de activiteiten ter plaatse. Gelet ook op de andersoortige uitstraling van een café/bar en de locatie van het bedrijf vindt de gemeente het niet gewenst om ook categorie 3 horecabedrijven toe te staan.

Woonbestemming

Indiener wenst de bestemming graag uitgebreid met een woonbestemming. De gemeente neemt aan dat indiener een (inpandige) bedrijfswoning bij het horecabedrijf bedoelt. Conform de BAG en ook het bestemmingsplan Zuidbarge 2005 is in de horecabestemming een inpandige bedrijfswoning begrepen. In artikel 9 zal in de bestemmingsomschrijving (lid 9.1) na sub a worden toegevoegd: een inpandige bedrijfswoning. In lid 9.4 (specifieke gebruiksregels) zal bij strijdig gebruik worden toegevoegd 'met uitzondering van de inpandige bedrijfswoning'.

Kantoorbestemming

Indiener wenst de bestemming graag uitgebreid met een kantoorbestemming. De gemeente neemt aan dat indiener een kantoorfunctie los van het horecabedrijf bedoelt. Een kantoortje ten behoeve van het horecabedrijf kan worden beschouwd als onderdeel van het horecabedrijf. Als indiener een kantoor bedoelt ten behoeve van beroep of bedrijf aan huis, anders dan horeca, dan is dit alleen mogelijk als er een bedrijfswoning aanwezig is. Hierboven is aangegeven dat een inpandige bedrijfswoning is toegestaan. De uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit in een deel van de woning is volgens ons daarom mogelijk. Aan artikel 9 zal een regeling worden toegevoegd (afwijkingsbevoegdheid)

2C.

Artikel 9 (Horeca- Categorie 2) wordt aangevuld. In lid 9.1 wordt de functie inpandige bedrijfswoning toegevoegd. Ook wordt een lid 9.5 (Afwijken van de gebruiksregels) toegevoegd waarin kan worden afgeweken van het gebruik van een deel van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit.

3. Bewoner Zuidbarge

3A.

EOP Zuidbarge

Indiener verwijst naar de vooroverlegreacties en geeft aan dat EOP Zuidbarge geen advies heeft uitgebracht en dat die het bestemmingsplan ook niet heeft gedeeld met de leden-inwoners.

Advies veiligheidsregio Drenthe

Indiener verwijst naar het advies in het kader van vooroverleg door de Veiligheidsregio Drenthe. Indiener geeft aan dat er niets staat over het trafostation met plaats aanduiding Zuidbargerstraat 2. Waarvan een stuk fundering binnen het bouw gebied staat van de buisleiding. De risico-contouren van zowel de buisleiding als het LPG tankstation liggen binnen het plangebied.

Verder citeert indiener het volgende: “Wel verdient de straat ’Achter de smidse’ qua boom en struikgewas de nodige aandacht om deze vrij te houden over de vereiste breedte van 3,5 m en hoogte van 4.2 meter.” Indiener merkt hierbij op dat ook het Stegingepad en Jacoba Omvlee pad aan de vereiste breedte van 3,5 m en hoogte van 4,2 m moet voldoen en dat dit in het bestemmingsplan moet worden verwerkt.

Terinzagelegging

Indiener heeft in de inspraakreactie in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan gevraagd waarom er geen publicatie is gedaan van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente geeft volgens indiener geen antwoord op de vraag. Ook het gemeenteblad geeft geen duidelijkheid het is een niks zeggende vermelding en het bleek al ter inzage te liggen. Volgens indiener gaat het om een nietszeggende vermelding en lag het plan al ter inzage voordat er kennis aan werd gegeven.

Opnemen wijzigingen

Indiener verwijst naar een tekst waarin de gemeente aangeeft dat het bestemmingsplan als doel heeft de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Dit betekent dat de gemeente de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist heeft vastgelegd. Indiener geeft aan dat er veel is wat niet is vergund en dus niet kan worden opgenomen in de herziening. Wanneer de gemeente het hier niet mee eens is, vraagt indiener om de aanvraag en de publicatie van de vergunning waarop indiener bezwaar had kunnen maken.

Het gaat om de volgende zaken volgens indiener (citaat):

- De snelheid op de Zuidbargerstraat 50 km in bestemmingsplan;
- Aanbrengen van drempels en andere obstakels;
- Bouw- en sloopvergunning molen met graanschuur omschreven in oude bestemmingsplan;
- Het kappen van beschermde bomen. De meidoorns aan de Zuidbargerstraat op 2 na waarvan 1 verminkt;
- Het kappen van eikenbomen in Zuidbarge alle gemeentebomen zijn beschermd. Bv Zuidbargerstraat 4-6 en bij de brug van Meppelink;

- Eikenbomen alle takken eraf zagen, ook nog in broedtijd Achter de Smidse alleen de stammen staan er nog.
- De fietsoversteekplaats levensgevaarlijk aangelegd illegaal vergunning is verleend bij de bocht. En daar heeft de EOP een stokje voor gestoken hun vriend moest bevoordeeld worden. Levens tellen niet mee elke dag is er geraas en getier bij de oversteek die heeft het net leven afgelegd.
- De vangrail aan de Zuidbargerstraat moest hiervoor ook er aan geloven, dit bedrijf had het nooit zo mogen plaatsen. Is ter plaatse beslist.
- De geluidswal tussen de Zuidbargerstraat en de Rondweg moet drie meter hoog zijn en nog honderd meter naar het oosten worden doorgetrokken en worden ingepland.
- De wal langs de Zuidbargerstraat tussen de Rondweg en de Rotonde moet nog steeds aan de oostkant worden ingepland.

Bestemmingsplan Emmen, Nijbracht (KFC) en wijziging Rondweg – Hondsrugweg

Indiener geeft aan dat hij nergens ziet dat er een bestemmingsplan is van een KFC aan de Zuidbargerstraat. Verder geeft indiener een beschrijving van de procedure van het bestemmingsplan wijziging Rondweg – Hondsrugweg uit 2007.

3B.

EOP Zuidbarge

In overleg met Dorpsbelangen Zuidbarge is op 27 februari 2023 een inloopavond gehouden in dorpshuis 't Hoefijzer, Zuidbargerstraat 94, 7812 AK, Emmen. Naar aanleiding van de ter inzagelegging en de inloopavond zijn er in totaal 4 inspraakreacties ingediend van of namens bewoners van het plangebied of omwonenden.

De kennisgeving in het gemeenteblad was op 8 februari. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 februari tot en met 19 maart. Door de terinzagelegging en de inloopavond hebben alle bewoners genoeg gelegenheid gehad om kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en om te reageren. Het klopt dat Dorpsbelangen geen advies heeft uitgebracht.

Advies Veiligheidsregio Drenthe

Wij hebben het advies van de Veiligheidsregio verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en we hebben geen reactie ontvangen dat deze verwerking niet juist zou zijn.

De Veiligheidsregio heeft geen opmerkingen gemaakt over het trafostation aan de Zuidbargerstraat en de overlapping van het bestemmingsvlak "Bedrijf – Nutsvoorziening" met de dubbelbestemming "Leiding - Gas." Het trafostation zelf ligt overigens net buiten de dubbelbestemming. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de gasleiding, de risicocontouren en de beperkingen die gelden voor toekomstige ontwikkelingen.

De opmerking van de Veiligheidsregio over de bomen en het struikgewas in de straat 'Achter de Smidse' heeft betrekking op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Indiener geeft aan dat ook voor het Stegingepad en Jacoba Omvlee pad geldt dat er aandacht moet worden besteed aan de vereiste breedte en hoogte van deze paden. Hoewel dit geen punten zijn die in het bestemmingsplan zelf kunnen/moeten worden geregeld omdat dit te maken heeft met groenonderhoud, nemen wij deze opmerking ter harte.

Terinzagelegging

Indiener heeft zijns inziens geen goed antwoord gehad op de vraag waarom er geen publicatie is gedaan van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. In het gemeenteblad heeft, zoals indiener zelf al aangeeft, wel een (korte) vermelding gestaan van de terinzagelegging. Ook heeft een inloopavond plaatsgevonden. Hiermee is naar onze mening voldoende kenbaarheid gegeven aan het bestemmingsplan.

Opnemen wijzigingen

De punten die indiener opsomt zijn geen zaken die weliswaar in basis geregeld (moeten) zijn in het bestemmingsplan, maar vervolgens zijn vergund via een vergunning of die te maken hebben met groenonderhoud. Bij het verlenen van vergunningen wordt uiteraard getoetst aan het bestemmingsplan. Dit geldt bijvoorbeeld voor bouwwerken of voorzieningen in de bestemming "Verkeer". Deze zijn toegestaan bij recht en/of kunnen met een omgevingsvergunning (bouw- of aanlegvergunning) worden gerealiseerd. In veel gevallen is ook een kapvergunning nodig voor het kappen ven rooien van

bomen. Tegen vergunningen kan ook bezwaar worden gemaakt, maar niet in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Daar waar zaken niet of niet juist zijn uitgevoerd volgens afspraak (indiener noemt bijvoorbeeld de geluidswal en het inplanten daarvan), kan indiener uiteraard ook contact opnemen met de gemeente, maar niet via een zienswijze tegen het voorliggende bestemmingsplan.

Tot slot noemt indiener nog twee planologische procedures, te weten het bestemmingsplan Ëmmen, Nijbracht (KFC) en de artikel 19 procedure Rondweg – Hondsrugweg. Voor het KFC is een apart bestemmingsplan opgesteld en vastgesteld (31 januari 2019). Deze locatie valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Zuidbarge en is daarom hierin ook niet terug te vinden. De vragen over de procedure Rondweg – Hondsrugweg vallen buiten de orde van het bestemmingsplan Zuidbarge.

3C.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bewoner Zuidbarge

4A.

In het ontwerp bestemmingsplan "Zuidbarge" wordt in artikel 23.1 onder andere gesteld, dat de voor "Waarde-Ruimtelijke kwaliteit", aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht als verwoord in bijlage 2: "Zuidbarge - Het landschap en dorp in historisch perspectief". Om dit document te kunnen onderbouwen worden een aantal regels gehanteerd c.q. geformuleerd, die in de zienswijze worden opgesomd. Het bezwaar van indiener richt zich met name tegen het kenmerk “de open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing”.

Indiener wil graag zonnepanelen op de grond plaatsen, omdat deze niet op zijn rietgedekte woning kunnen worden geplaatst. De beoogde zichtlijnen blokkeren volgens indiener echter het nemen van maatregelen, om te kunnen voldoen aan de energietransitie en het juiste energielabel voor de woning. Zijn bezwaar richt zich daarom tegen de onbedoelde neveneffecten van de open ruimten en zichtlijnen tussen de bebouwing. De beoogde nieuwe regels dienen dit effect uit te sluiten.

Indiener geeft aan dat hij bij de aanleg van zijn tuin rekening heeft gehouden met het open karakter van de omgeving en de beukenhagen, ter afscheiding van zijn perceel, op circa 1 meter heeft gehouden. Dat was toen de gebruikelijke hoogte. In de loop van de jaren hebben verscheidene bewoners hun heggen hoger laten groeien, omwille van de privacy. Dat zou voor zijn perceel, bij een eventuele verkoop, op problemen kunnen stuiten.

4B.

In het huidige bestemmingsplan ‘Zuidbarge; zijn er geen specifieke regels gesteld met betrekking tot de maximale oppervlakte van overige/andere bouwwerken. Er kan daarom medewerking worden verleend vergunningsvrij op basis van de algemene regels (achtererf en niet groter dan 150 m²). In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor Zuidbarge kan er binnenplans medewerking worden verleend aan het plaatsen van 50 m² aan zonnepanelen. Wel mag dit de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet schaden. Er is geen afwijkingsbevoegdheid voor andere bouwwerken opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Zuidbarge is een cultuurhistorische waardevolle kern. De constructie, de opstelling, oppervlakte en de positie van de zonnepanelen binnen Zuidbarge kan negatief effect hebben op de beleving/waardering van de kern alsmede het straat- en bebouwingsbeeld.

Voorerf: De plaatsing op het voorerf heeft negatief effect op de beleving van Zuidbarge alsmede op het straat- en bebouwingsbeeld. Ruimtelijk is dit niet akkoord.

Achtererf: Kijkende naar het perceel dan ligt het perceel in het gebied met een hoge waardering aan landschap, bomen, bebouwing en open ruimtes. Plaatsing van een beperkt aantal m² zonnepanelen op het achtererf met behoud van ruimtelijke kwaliteit zal zorgvuldig uitgevoerd moeten worden op het achtererf waarbij de panelen in ieder geval ruimtelijk ingepast moeten worden.

Er mag op basis van het ontwerp bestemmingsplan maximaal 50 m² aan zonnepanelen op het achtererf gebied geplaatst worden met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Dit onder een aantal voorwaarden :

- het achtererf gebied, daar waar eventueel zonnepanelen geplaatst kunnen worden, zal aangegeven moeten worden door VLO;
- de zonnepanelen moeten worden ingepast;
- de zonnepanelen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- er moet een erfinrichtingsplan worden opgesteld waar bovenstaande minimaal in is verwerkt; dit erfinrichtingsplan wordt ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd.

De beukenhagen van 1 meter vormen een prima afscheiding die recht doet aan het open karakter en de zichtlijnen.

4C

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Kopie reacties

Losse bijlage